

지방세법령 질의 · 회신

행정자치부 지방세정팀

1. 대도시내 분할신설 법인이 취득한 부동산 등록세 종과세 여부

【질 의】

1977.3.17 대도시내에서 설립한 법인이 사업을 영위하던 중 2006.4.9 법인을 분할하여 같은 대도시내에서 신설된 법인이 2007.1.31 당해 대도시내의 부동산을 취득등기 하는 경우 등록세 종과세 대상여부

회 신

가. 지방세법 제138조제1항제3호 및 동법시행령 제102조제2항에서 대도시내에서 지점 또는 분사무소의 설치 등 일체의 부동산 등기에 대하여는 등록세를 100분의300으로 종과세 하도록 규정하고 있으나, 동법시행령 제102조제6항에서 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 영위한 대도시내의 내국법인이 분할(법인세법시행령 제82조제3항제1호 내지 제3호의 요건을 갖춘 경우에 한한다)로 인하여 법인을 설립하는 경우에는 이를 종과세 대상으로 보지 아니한다고 규정하고 있습니다.

나. 대도시내에서 설립한지 5년이 경과된 법인이 분할로 인하여 설립된 법인에 대하여 등록세를 종과세 하지 아니하는 것은 형식상 법인설립등기를 함으로써 대도시내에서 새로이 법인이 설립되지만 사실상으로는 종전의 법인의 일부가 분할되어 계속 존속하는 것이므로 종과세 대상에서 제외하는 것으로서 법인분할로 인한 종과세 제외대상은 법인설립등기 뿐만 아니라 부동산등기까지 포함되는 것(행정자치부 심사 2004-72 2004.3.29, 2006-1104 2006.12.27)이므로 분할로 인하여 대도시내에서 신설된 법인이 5년 이내에 취득하는 부동산에 대한 등기는 등록세 종과세 대상이 되지 않는 것이 타당하다 할 것입니다.

지방세정팀-216(2007.02.14.)

2. 주택건설법인이 주택을 원시취득시 등록세 경감여부

【질 의】

주택건설법인이 취득한 토지에 주택을 건축하여 당해 법인 명의로 보존등기시 지방세법 제 273조의2의 규정에 의한 등록세의 경감대상이 되는지 여부

회 신

- 가. 지방세법 제273조의2에서 유상거래를 원인으로 취득·등기하는 주택에 대한 취득세는 제112조제1항 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의50을 경감하고, 등록세는 제131조제1항제3호(2) 목의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의50을 경감한다고 규정하고 있는 바,
- 나. 상기 규정에 의한 등록세의 경감대상은 이미 건축된 주택을 유상거래로 취득하는 경우에 적용하는 규정이므로 주택건설법인이 주택을 건축하여 원시취득하면서 당해 법인에게로 보존등기 하는 경우에는 상기 규정에 의한 등록세의 경감적용 대상이 되지 아니합니다.

지방세정팀-240(2007.02.15.)

3. 담배소비세 안분 및 신고납부 관련

【질 의】

- 담배사업법 제11조의 규정에 의한 담배제조허가를 받은 내국법인(제조자)이 제조장에서 반출된 제조담배에 대한 시군별 안분 산출세액을 신고·납부함에 있어서 총 매도물량에는 잘못이 없으나 편의점에 담배를 공급하는 대리점의 특정 월 시군구별 매출자료가 시군별 수량구분에 오류가 발생하여 지방세법 제233조의6 제1항의 규정에 의한 산출세액에는 부족세액이 없으나 일부시군은 과다 신고·납부되고 일부시군은 과소 신고·납부된 경우에
- 지방세법 제71조의 규정에 의한 수정신고대상이 되는지 여부와 수정신고가 불가능한 경우 담배소비세의 가산세는 지방세법 제233조의7 제1항 소정의 시·군·구로 안분하기 이전의 산출세액에 미달하는 경우에 적용되는 것이므로 과소 신고·납부된 시·군·구에 납부하여야 하는 담배소비세에 가산세가 적용대상이 되는지 여부

회신

- 지방세법 제71조 제1항 제2호에서 지방세법에 의한 신고납부기한내에 지방세를 신고납부한 자가 신고납부 당시에 있어서 증빙서류의 압수 또는 법인의 청산 기타, 부득이한 사유로 인하여 과세표준액 및 세액을 정확하게 계산할 수 없었으나 그 후 당해 사유가 소멸한 경우 세액의 계산이 가능하게 된 날부터 60일 이내에 수정신고를 할 수 있다고 규정하고 있으며
- 지방세법운용세칙 제71-1에서 수정신고 납부대상은 신고납부 당시 증빙서류의 압수 또는 법인의 청산 기타 부득이한 사유로 인하여 과세표준액 및 세액을 정확하게 계산할 수 없었으나 그 후 당해 사유가 소멸한 경우만을 의미하는 것이 아니고 신고납부를 이행할 당시의 기초가 되는 사정이 당사자의 예기치 못한 사정변경이 발생한 경우에는 그 사정에 맞게 부합시키는 것이 타당하므로 신고납부 사항을 변경할 수 밖에 없는 필연적인 사유를 말한다고 규정하고 있습니다.
- 귀문의 경우 전국에 점포가 있는 편의점에 담배를 공급하는 별도법인인 대리점의 각 시·군별 판매량 및 담배소비세 보고서에서 각 시·군별 판매량의 안분을 잘못된 자료를 제출받아 이를 믿고 담배소비세를 시·군에 신고·납부한 뒤 별도법인인 대리점에서 이를 정정하여 수정한 보고서를 제출받은 경우로 제조자인 국내법인이 신고납부를 이행할 당시의 기초가 되는 사정(시·군별 판매량)이 당사자의 예기치 못한 사정변경(대리점인 별도법인의 판매량 수정보고)이 발생한 경우에는 그 사정에 맞게 부합시키는 것이 타당하므로 신고납부 사항을 변경할 수 밖에 없는 부득이한 사유에 해당한다 할 것이므로 수정신고 대상에 해당되며
- 별도법인인 대리점에서 시·군별 판매량 안분을 잘못된 것은 지방세법 제233조의7 제1항 제4호에 의한 신고한 세액이 산출세액에 미달한 경우에 해당되지 아니하므로 가산세 적용대상에서 제외될 것으로 사료되나 이에 대한 여부는 과세권자가 면밀히 사실조사 후 판단하여야 할 것입니다.

지방세정팀-512(2007.01.29.)

4. 비영리사업자 소유토지의 직접사용 여부 관련

【질 의】

- 과세기준일 현재 비영리사업자가 학교를 건축하기 위하여 건축허가, 산지 전용허가, 무연고 분묘처리, 부지 조성공사 등 건축 공사준비 중인 토지를 용도구분 비과세 대상토지로 볼수 있는지 여부

회신

- 가. 지방세법 제186조 제1호에서 용도구분에 의한 비과세대상을 제사·종교… 기타 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 그 사업에 직접 사용하는 토지에 대하여는 재산세를 비과세 하도록 규정하고 있고, 그 단서규정에서 그 사업에 직접 사용할 건축물을 건축중인 경우와 건축허가 후 행정기관의 건축규제조치로 인하여 건축에 착공하지 못한 경우의 그 건축예정 건축물의 부속토지는 이를 그 사업에 직접 사용하고 있는 것으로 본다라고 규정하고 있으며,
- 나. 비영리사업자가 당해 부동산을 “그 사업에 직접사용”한다고 함은 현실적으로 당해 부동산의 사용용도가 비영리사업 자체에 직접 사용되는 것을 뜻하고, “그 사업에 직접사용”의 범위는 당해 비영리사업자의 사업목적과 취득목적을 고려하여 그 실제의 사용관계를 기준으로 객관적으로 판단하여야 합니다
- 다. 귀문의 경우와 같이 학교용 건축물을 짓기 위하여 건축허가의 인·허가상의 제한사항을 처리하는 과정의 지연으로 인하여 건축을 추진중에 있다는 사정은 건축허가 후 행정기관의 건축규제조치로 인하여 건축에 착공하지 못한 경우에 해당되지 아니하는 것으로 보여지나 이에 해당 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계 및 관련 증빙자료를 확인하여 판단하여야 할 사항입니다.

지방세정팀-581(2007.03.13.)

5. 토지 수용으로 인한 종중이 대체취득시 부재부동산 소유자 해당여부

【질 의】

- 서울시 ○○세무서에 사업자등록을 한 종중이 경기도 ○○시 ○○읍 관내에 소유하고 있던 농지가 수용되어 2005.8.29 마지막 보상금을 수령하여 서울시 △△구 관내 부동산을 대체취득 하는 경우 부재부동산 소유자에 해당되는지 여부

회신

- 가. 지방세법 제109조제1항(2006.12.28 법률 제8099호로 개정되기 이전의 것)에서 관계법령의 규정에 의거 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 부동산이 매수 또는 수용되거나 철거된 자가 계약일 또는 사업인정고시일 이후에 대체할 부동산 등의 계약을 체결하거나 건축허가를 받고 그 보상금을 마지막 받은 날부터 1년 이내에 대체할 부동산을 취득한 때에는 그 취득에 대한 취득세를 부과하지 않는다고 규정하고 있으나, 그 제2항 및 동법시행령 제79조의3제3항에서 부동산 소유자가 계약일 또

는 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속 주민등록 또는 사업자등록을 하지 아니하거나, 1년 전부터 주민등록 또는 사업자등록을 한 경우에도 사실상 거주 또는 사업을 하지 아니한 거주자 또는 사업자(법인포함)를 부재부동산 소유자로 규정하고 있는 바,

- 나. 종중이 부동산(농지)을 소유하고 있던 중 지방세법 제109조제1항 규정에 의하여 수용된 경우 당해 사업인정고시일 현재 1년 전부터 종중 또는 종중의 사업자등록소재지가 수용된 농지소재지에 있으면서 종중 또는 종중원이 경작하고 있었다면 부재부동산 소유자에 해당되지 않는다 할 것이나, 서울에 종중소재지 및 사업자 등록을 하고 있던 중 경기도 ○○시관내에 소유하고 있던 종중 농지가 수용된 경우라면 상기 규정에 의한 부재부동산 소유자에 해당된다 할 것입니다.

지방세정팀-590(2007.03.13.)

6. 동일건물내 기업부설연구소 사용면적과 본점사용 면적 교환사용시 과세여부

[질 의]

- 법인이 기업부설연구소로 사용하기 위하여 대도시내에서 건축물을 건축(지하2층 지상6층)을 건축하여 취득한 후 일부면적(지상2.3.6층)은 당해 법인의 본점이 입주하여 사용함에 따라 취득세와 등록세를 중과세 납부하고 사용하던 중 본점으로 사용하고 있는 6층과 기업부설연구소로 사용하고 있는 1층을 교환하여 사용하는 경우 취득세 등 중과세 여부 및 연구소를 설치하여 사용하다가 설치일부 4년 이후에 당해 법인의 사무실 등 다른 용도로 사용하는 경우 당초 면제한 취득세 등의 추징대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제282조에서 대통령령이 정하는 기업부설연구소용에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산(부속토지는 바닥면적의 7배)에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하나 연구소 설치 후 4년 이내에 정당한 사유없이 연구소를 폐쇄하거나 다른 용도로 사용하는 경우 그 해당부분에 대하여는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있습니다.

나. 법인이 대도시내에서 건축물을 건축하여 본점과 기업부설연구소로 안분하여 사용하던 중 기업부설연구소로 사용하는 면적 1층과 본점으로 사용하는 6층을 취득일로부터 4년 이내에 상호 교환하여 사용

하는 경우라면 기업부설연구소용으로 사용하던 부분은 기 면제한 취득세와 등록세의 추징대상이 되는 것이고, 기업부설연구소로 사용하던 부분을 당해 법인의 본점으로 사용하는 경우 본점으로 사용하는 부분에 대하여는 취득세와 등록세의 종과세 대상이 된다 할 것이며, 기업부설 연구소를 설치하여 4년 이상 사용한 상태에서 다른 용도로 사용하는 경우에는 당초 면제한 취득세와 등록세의 추징대상이 되지 않는다 할 것입니다.

지방세정팀-595(2007.03.13.)

7. 장애인차량에 대한 취·등록세 감면

【질 의】

- 장애인이 차량을 취득하고 보철용 또는 생업활동용으로 사용하다가 교통사고로 인해 보험회사가 전손보험금을 지급하고 보험약관에 따라 이를 인수한 후 제3자에게 소유권을 이전한 경우 면제된 취득세와 등록세를 추징할 수 있는지 여부

회 신

가. 서울특별시세감면조례 제3조제1항제1호 가목에서 장애인이 본인 또는 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 장애인의 배우자, 장애인의 직계존·비속, 장애인의 직계비속의 배우자, 장애인의 형제·자매의 명의로 등록하여 본인을 위하여 사용하는 자동차로서 배기량 2,000cc이하인 승용자동차 1대에 대하여는 취득세·등록세 및 자동차세를 면제하되, 다만, 장애인 또는 장애인과 공동으로 등록한 자가 자동차의 등록일부터 1년(신규등록의 경우에는 3년) 이내에 사망·혼인·해외이민·운전면허취소 기타 이와 유사한 부득이한 사유없이 소유권을 이전하거나 세대를 분가하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있는바,

나. 여기에서 부득이한 사유라 함은 자동차를 매각할 수 밖에 없는 어찌할 수 없는 사유로서 내부적인 부득이한 사유와 외부적인 불가항력적인 사유를 말한다고 할 것으로,

다. 귀 문과 같이 장애인 또는 장애인과 공동으로 등록한 자가 예측할 수 없는 교통사고로 인하여 당해 자동차가 전손됨에 따라 보험회사가 보험약관에 의하여 전손보험금을 지급하고 당해 자동차를 인수한 후 제3자에게 매각한 경우라면 이는 부득이한 사유에 해당된다고 봄이 타당하다고 사료됩니다.

지방세정팀-628(2007.03.15.)

8. 대도시내 법인전입에 따른 등록세 종과세 여부

【질 의】

- 1987년 서울시내에서 설립된 법인이 경기도 ○○시로 당해 법인을 이전하였다가 2007.3 월 지방세법상 대도시지역인 서울시내로 전입하는 경우 새로운 법인설립으로 보아 등록세의 종과세 대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제138조제1항제1호 및 제2호에서 대도시내에서의 법인설립과 지점 또는 분사무소의 설치 및 대도시외의 법인이 대도시내에로의 본점 또는 주사무소의 전입에 따른 등기에 대하여는 등록세를 종과세 한다고 규정하고 있습니다.

나. 1987년 대도시지역에서 설립된 법인이 대도시외지역인 경기도 ○○시로 법인을 이전하여 사업을 영위하던 중 다시 대도시지역인 서울시로 법인을 이전하는 경우 당해 법인의 설립경과 연수와는 관계없이 서울시로 전입하는 날이 당해 법인의 새로운 설립일이 되는 것이므로 상기 규정에 의한 등록세 종과세 대상이 되는 것입니다.

지방세정팀-631(2007.03.15.)

9. 취득시기 및 재산세 납세의무자

【질 의】

- ① 아파트 사용승인서 교부일 전에 분양대금을 완납한 경우 취득시기는?
- ② 임시사용승인일 이후 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고 우선 입주한 후 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금을 사용승인서 교부일 이후에 납부한 경우 취득시기는?
- ③ 아파트에 입주하였으나 6.1.현재까지도 임시사용승인 상태이고 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 아직까지 납부하지 아니한 경우 재산세 납세의무자는?

회신

가. 지방세법시행령 제73조제1항제1호에서 법 제111조제5항 제1호 내지 제4호의 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다 고 규정하고 있고, 같은 조 제4항 본문에서 건축허가를 받아 건축하는 건축물에 있어서는 사용승인서 교부일(사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일)을 취득일로 보고, 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다 고 규정하고 있는바,

- 귀 문①과 같이 아파트를 분양받는 자가 건축물 사용승인서 교부일 전에 분양대금을 완납하고 그 이후 건축주가 사용승인서를 교부받은 경우라면 아파트 취득일은 사용승인서 교부일이 된다 하겠고,

나. 지방세법시행령 제73조제4항에서 사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하는 경우에는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다 고 하고 있으나, 이는 원시취득자인 건축주가 사용승인서 교부일 이전에 사실상 사용하는 경우에만 해당된다고 보아야 하겠으므로(행정자치부 지방세정팀-6329, 2006.12.18. 참조),

- 귀 문②와 같이 임시사용승인일 이후 아파트를 분양받는 자가 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 미납한 상태에서 우선 입주하여 사실상 사용하고 있는 경우라 하더라도 사용승인서 교부일 이후 잔금을 완납하였다면 아파트 취득일은 잔금지급일이라 할 것이며,

다. 지방세법 제183조제1항 본문에서 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다고 규정하고 있으므로, 아파트를 사실상 취득한 때에 비로소 재산세를 납부할 의무가 있다 하겠고, 그 취득의 시기에 대하여는 재산세에 관한 별도의 규정이 없으므로 취득에 있어서의 취득의 시기에 관한 지방세법시행령 제73조의 규정을 준용하여야 할 것(대법원 98두14549, 1999.9.7. 참조)으로,

- 귀 문③의 경우 귀 문②와 같이 임시사용승인일 이후 아파트를 분양받는 자가 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 미납한 상태에서 과세기준일 현재 입주하여 사실상 사용하고 있다 하더라도 이는 사실상 소유자가 아니라 하겠으므로, 이 경우 재산세 납세의무자는 건축주로 봄이 타당하다 하겠습니다.

지방세정팀-651(2007.03.16.)

10. 주택건설사업에 공여하고 있는 토지

【질의】

주택건설사업계획 승인 받은 토지를 지방세법시행령 제132조 제4항 제8호에서 규정한 주택건설사업에 공여하고 있는 토지로 볼 수 있는지 여부

회신

가. 지방세법시행령 제132조 제4항 제8호에서 “「주택법」에 의하여 주택건설 사업자 등록을 한 주택건설사업자(「주택법」 제32조의 규정에 의한 주택조합 및 고용자인 사업주체와「도시 및 주거환경정비법」 제7조 내지 제9조의 규정에 의한 사업시행자를 포함한다)가 주택을 건설하기 위하여 동법에 의한 사업계획의 승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 공여되고 있는 토지”에 대하여는 재산세의 과세대상을 분리과세대상으로 규정하고 있습니다.

나. 여기에서 분리과세 대상이 되는 주택건설사업에 공여되고 있는 토지라 함은 현행 법령에서 주택건설사업계획의 승인을 받은 토지만 규정하고 있어 별다른 적용시점과 제한규정 없기 때문에 주택건설사업 승인시점부터 분리과세대상토지로 보아야 할 것이므로

다. 귀 문의 경우 과세기준일(6월1일) 이전에 주택건설 사업계획을 승인 받아 주택건설사업에 공여되고 있다면 지방세법시행령 제132조 제4항 제8호에서 규정한 주택건설사업에 공여되고 있는 토지로 보는 것이 타당할 것입니다

지방세정팀-676(2007.03.16.)

11. 창업중소기업 해당여부

【질의】

개인사업자가 자동차엔진부품제조업을 영위하던 중 폐업과 동시에 법인(A)으로 전환하여 동종의 사업을 영위하는 경우 창업에 해당되는지 여부와 A법인의 대표이사가 다른 장소에서 (B)법인을 설립하여 A법인과 동종의 사업을 영위하는 경우 창업에 해당되는지 여부

회신

- 가. 조세특례제한법 제119조제3항과 제120조제3항에서 창업중소기업이 당해 사업을 영위하기 위하여 창업일부터 2년 이내에 취득하는 사업용재산에 대하여 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있습니다.
- 나. 개인사업자가 자동차엔진부품제조업을 영위하던 중 당해 사업의 폐업과 동시에 법인으로 전환한 후 전환업종과 동일업종을 영위하는 경우는 창업에 해당되지 않는다 할 것이나, 법인 전환된 A법인과는 별도의 B법인을 설립하여 A법인과 동종의 업종을 영위하는 경우 A,B법인 각각 법인격이 다른 기업으로서 B법인은 창업에 해당된다 할 것입니다.

지방세정팀-696(2007.03.20.)

11. 군사시설로 사용되고 있는 토지에 대한 재산세 비과세 여부

【질 의】

군사시설보호구역으로 지정되지는 않았지만 국방목적으로 훈련시설 및 전투시설을 갖추고 개인소유 토지를 군사통제구역으로 지정하여 수십년간 사용하는 토지가 지방세법 제185조 제2항 규정에 의한 용도구분 비과세 대상에 해당되는지 여부

회신

- 가. 지방세법 제185조 제2항에서 “국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용에 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 유료로 사용하는 경우에는 그러하지 아니하다”라고 규정하고 있습니다.
- 나. 귀문의 경우 국방의 목적으로 훈련시설 및 전투시설을 갖추고 개인의 소유 토지를 국가가 1년이상 무상으로 사용하고 있는 경우라면 지방세법 제185조 제2항에서 규정한 용도구분 비과세 대상토지로서의 요건을 갖추고 있는 것으로 볼 수 있으나, 실제 비과세 여부는 과세권자가 구체적인 사실관계 및 관련 증빙자료를 확인하여 판단할 사항입니다.

지방세정팀-697(2007.03.20.)

12. 농협문화복지재단의 장학사업을 위해 자본금 증자등기시 등록세 종과세 대상해당여부

【질 의】

2004.7월 민법 제32조 규정에 의거 농림부로부터 허가를 받아 대도시(서울시)내에서 설립된 재단법인 농협문화복지재단이 2005년 장학사업을 목적사업에 추가한 후 장학사업에 사용하기 위하여 제3자로부터 재산을 출연 받아 취득등기 하는 경우 등록세의 종과세 대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제138조제1항제1호 및 동법시행령 제102조제2항에서 대도시내에서 법인의 설립(설립 후 5년 이내에 자본증자 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기와 법인의 설립 및 지점 등의 설치 이후 5년 이내에 취득하는 일체의 부동산 등기에 대하여는 등록세를 종과세 하도록 규정하고 있고, 동법시행령 제101조제1항과 그 제31호에서 법 제288조제2항 규정에 의한 학술연구단체·장학단체 등이 그 설립목적을 위하여 수행하는 사업은 등록세 종과세 예외대상으로 규정하고 있습니다.

나. 농촌문화의 계승·발전과 농업인의 복지증진을 위한 사업(문화사업·복지사업·장학사업 등)등을 영위하기 위하여 2004.7월 서울시내에서 설립된 재단법인 농협문화복지재단은 지방세법 제288조제2항 규정에 의한 문화예술단체나 장학단체에 해당되지 않으므로 대도시내에서 설립된 날부터 5년 이내에 자본금 증자등기를 하는 경우는 상기 규정에 의한 등록세의 종과세 대상이 된다 할 것입니다.

지방세정팀-701(2007.03.20.)

13. 매각의 부득이한 사유 해당여부

【질 의】

장애인이 차량을 취득하고 보철용 또는 생업활동용으로 사용하다가 진행성 병(근육수축증)으로 인해 운전능력을 상실함에 따라 당해 자동차를 제3자에게 매각하는 경우 이를 부득이한 사유에 해당되는 것으로 볼 수 있는지 여부

회신

- 가. 인천광역시세감면조례 제4조제1항제1호 나목 및 제2항에서 장애인 명의로 등록하여 보철용 또는 생업 활동용으로 사용하기 위하여 취득하는 자동차로서 승차정원 7인승 이상 10인승 이하 승용자동차 중 최초로 감면 신청하는 1대에 대하여는 취득세·등록세·자동차세를 면제하되, 장애인이 자동차 등록일부 터 1년 이내에 사망·혼인·해외이민·운전면허취소 기타 이와 유사한 부득이한 사유 없이 소유권을 이전하는 경우에는 면제된 취득세와 등록세를 추징한다고 규정하고 있는바,
- 나. 여기에서 부득이한 사유라 함은 자동차를 매각할 수밖에 없는 불가피한 사유로서 내부적인 부득이한 사유와 외부적인 불가항력적인 사유를 말한다고 할 것으로,
- 다. 귀 문과 같이 장애인이 본인 명의로 자동차를 취득하여 보철용 또는 생업활동용으로 사용하던 중 병세의 악화(지체장애 2급 → 지체장애 1급)로 인해 운행능력을 상실함에 따라 소유 자동차를 제3자에게 매각하는 경우라면 이는 부득이한 사유에 해당된다고 봄이 타당하다고 사료됩니다.

지방세정팀-711(2007.03.20.)

14. 대도시내 법인의 지점 설치 해당여부

【질 의】

대도시외에서 주택건설과 부동산임대업을 주업으로 설립된 법인(A)이 대도시내에 주상복합 건물을 신축한 후 제3자에게 임대하기 위한 사업자등록을 한 후 건축물 준공과 함께 신축건축물의 하자보수 처리만을 위하여 일정기간 동안 A법인의 임시사무실을 설치하여 운영하였고, 그 후 당해 법인에서 별도법인으로 설립한 재단법인 장학재단(B)이 동 건축물에 장학재단 사무실을 설치하여 운영하면서 동 사무실에 근무하는 인원 3명이 A법인으로부터 급료를 받으면서 신축건물의 관리업무와 장학재단 업무를 병행하여 수행하고 있으나 임대계약이나 임대료 수납 등은 본점에서 직접 수행하고 있는 경우 A법인의 지점에 해당되는지 여부

회신

- 가. 지방세법 제138조제1항제3호 및 동법시행령 제102조제2항에서 대도시내에서 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 부동산 등기와 법인의 설립 및 지점 등의 설치 이후 5년 이내에 취득하는 업무용·비업무용·사업용·비사업용을 불문한 일체의 부동산 등기에 대하여는 등록세를 종과세 하도

록 규정하고 있고, 동법시행규칙 제55조의2에서 지점 등에 해당하는 사무소 또는 사업장이라 함은 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업장으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말한다고 규정하고 있는 바,

나. 등록세 증과세 대상인 지점에 해당하려면 법인세법 등에 의한 사업장으로 등록된 것만으로는 부족하고 실질적으로 인적·물적 설비를 갖추고 계속적으로 사무 또는 사업을 행한 장소인 사실이 인정되어야 할 것(대법원 91누5815, 1991.1.21)이고, “인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소”라 함은 영업활동내지 대외적인 거래업무를 처리하기 위한 인원을 상주시키고 이에 필요한 물적 시설을 갖추었으며, 실제로 그러한 활동이 행하여지고 있는 장소를 말한다고 해석함이 상당함으로 본점 이외의 장소에서 경리, 인사, 연구, 연수, 재산관리업무 등 영업활동, 대외적인 거래와 직접적인 관련이 없는 내부적 업무만을 처리하고 있는 경우에는 지방세법상의 지점 또는 분사무소에 해당되지 않는다 할 것(대법원 92누10092, 1993.6.11)이므로

다. 대도시외에 소재한 법인이 분양·임대하기 위하여 대도시내에 주상복합건물을 신축·준공함과 동시에 사업자등록을 하고 건축물의 하자보수처리를 위하여 일정기간동안만 당해 신축건물에 사무실 설치와 함께 A법인의 직원을 상주시키며 동 건물의 하자보수처리 업무만을 하였다면 이는 A법인의 지점을 설치하였다고 볼 수 없다할 것이고, A법인의 별도법인으로 설립된 장학재단이 A법인이 신축한 건물에 장학재단 사무실을 설치한 후 A법인 소속의 직원 3명이 주로 장학재단업무를 하였지만 신축건물의 단순한 관리업무를 병행하면서 A법인으로부터 급료를 지급받았다 하더라도 A법인의 법인정관에 기재된 목적사업의 영업활동을 독립적으로 수행하기 위한 의사결정권한과 예산회계기능을 갖고 있지 않고, 신축건물에 대한 분양·임대와 관련한 가격 결정과 제3자와의 계약 및 수납업무를 전혀 한 사실이 없이 대도시외 법인의 본점에서 직접 수행하였다면 대외적인 거래와 직접적인 관련이 없는 단순한 신축건물의 관리업무를 병행하였다는 사실만으로는 장학재단사무실이 A법인의 지점에 해당되지 않는다 할 것입니다.

지방세정탐-737(2007.03.21.)

15. 영유아보육시설용 부동산 취득에 대한 취득세 등 면제여부

【질 의】

2006.10월 영유아보육시설을 운영하기 위하여 부부공동명의로 토지와 건축물을 취득한 후 부인명의로 영유아보육시설 허가를 받은 경우 취득세와 등록세의 면제대상이 되는지 여부

회신

- 가. 지방세법 제272조제5항에서 영유아보육법에 의한 영유아보육시설 및 유아교육법에 의한 유치원을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제한다고 규정하고 있습니다.
- 나. 영유아보육시설에 사용하기 위하여 토지와 건축물을 부부공동명의로 취득한 후 부인명의로 영유아보육시설 허가를 받은 경우라면 남편지분에 대한 토지와 건축물은 취득세와 등록세의 면제대상이 되지 않는다 할 것입니다.

지방세정팀-743(2007.03.21.)

16. 농지를 현물출자 하여 농업법인 설립시 취득세 등 감면여부

【질의】

농지를 현물출자 하여 농업회사 법인을 설립하는 경우와 농업법인 설립 후 영농 등 당해 법인의 고유목적사업에 직접 사용하기 위하여 제3자 등으로부터 농지 등 부동산을 현물출자 받아 취득하는 경우 취득세와 등록세의 면제대상이 되는지 여부 및 법인설립 후 자본금 증가 등기시 등록세 면제대상이 되는지 여부

회신

- 가. 지방세법 제266조제7항 및 그 제1호와 제3호에서 농업·농어촌기본법 제15조 규정에 의한 영농조합법인과 제16조 규정에 의한 농업회사법인이 영농 등에 직접 사용하기 위하여 창업 후 2년 이내에 취득하는 부동산에 대하여는 취득세와 등록세를 면제하고, 농업법인의 설립등기에 대하여는 등록세를 면제한다고 규정하고 있습니다.
- 나. 조세특례제한법 제6조제3항에서 창업중소기업의 범위를 규정하면서 작물재배업 등 농업과 관련된 업종은 창업중소기업의 범위에 포함하고 있지 않으므로 농지를 현물출자 하여 농업법인을 설립한 경우 조세특례제한법 제119조제3항과 제120조제3항 규정에 의한 창업중소기업에 해당되지 않으므로 동법에 의한 취득세와 등록세의 면제대상에는 해당되지 않는다 할 것입니다.
- 다. 다만, 지방세법 제266조제7항에서 창업에 대하여 별도로 규정하고 있지 않으나 조세특례제한법에 의한 창업중소기업의 감면적용시 중소기업창업지원법시행령 제3조제1호 규정에 의거 창업자가 법인인 경우에는 법인설립등기일을 창업일로 보도록 규정하고 있으므로 농업·농어촌기본법 제15조제1항과

제16조제2항 규정에 의한 기준에 맞게 농업인이나 농산물생산자단체가 농지를 현물출자 하여 영농조합법인이나 농업회사법인을 설립하는 경우 당해 법인의 설립등기에 대한 등록세와 법인설립 후 2년 이내에 영농 등에 직접 사용하기 위하여 제3자 등으로부터 현물출자 받아 취득하는 부동산(농지 등)은 취득세와 등록세의 면제대상이 되는 것이나, 법인설립 후 2년 이내에 하는 증자 등기는 등록세의 면제 대상이 되지 않는다 할 것입니다.

지방세정팀-750(2007.03.22.)

17. 과점주주 관련

【질 의】

갑법인의 주주는 개인주주(A) 40%, 개인주주(B)30%, 개인주주(C)30%로 구성되어 있고, 개인 A, B, C간에는 단순한 친구사이로 세법상 아무런 관계가 없으며, 을법인의 소유구조는 개인주주(A) 100%이며, 병법인의 주주는 을법인이 100% 소유하고 있을 때 병법인이 개인 B가 소유하고 있는 갑법인의 주식 30%를 인수하는 경우, 개인A(40%소유) 및 병법인(30%소유)는 지방세법 시행령 제6조에 의하여 특수관계가 성립하며 갑법인에 대한 과점주주가 되는지 여부

회 신

- 지방세법 시행령 제6조 제1항 제12호에 의하면 주주 또는 유한책임사원이 법인인 경우에는 그 법인의 소유주식수등이 발행주식총수등의 100분의 50이상인 법인(정부가 주주인 경우에는 정부를 제외한다)과 소유주식수등이 해당법인의 발행주식총수등의 100분의 50이상인 법인(정부가 주주인 경우에는 정부를 제외한다) 또는 개인은 같은 법 제22조 제2호에 의한 친족 기타 특수관계에 있는 자들로 규정하고 있고, 지방세법 시행령 제78조 제1항에 의하면 법인의 과점주주가 아닌 주주 또는 유한책임사원이 다른 주주 또는 유한책임사원의 주식 또는 지분을 취득함으로써 최초로 과점주주가 된 경우에는 최초로 과점주주가 된 날 현재 당해 과점주주가 소유하고 있는 법인의 주식 또는 지분을 모두 취득한 것으로 보아 법 제105조제6항의 규정에 의하여 취득세를 부과한다라고 규정하고 있으므로
- 귀문 개인A가 갑법인의 주식 40% 소유, 을법인의 주식 100%를 소유하고 있고, 을법인이 병법인의 주식 100%를 소유하고 있으면서 병법인이 갑법인의 주주인 개인B로부터 30%의 주식을 인수했다면 개인A와 병법인은 특수관계가 성립하여 갑법인에 대한 과점주주가 성립한다고 판단됩니다.

지방세정팀-799(2007.03.23.)

18. 상속으로 인한 1가구1주택 취득세 비과세 여부

【질 의】

제3자에게 임대하기 위하여 다가구(원룸)주택을 건축하여 임대사업자등록과 함께 제3자에게 임대하고 있던 중 어머니 명의의 1주택을 상속받는 경우 1가구1주택으로 보아 취득세의 비과세 대상이 되는지 여부

회 신

가. 지방세법 제110조제3호와 그 가목에서 상속으로 주택을 취득하여 대통령령이 정하는 1가구1주택이 되는 경우에는 취득세를 비과세 한다고 규정한 후 동법시행령 제79조의5제1항에서 법제110조제3호가목에서 “대통령령이 정하는 1가구1주택”이라 함은 주민등록법에 의한 세대별 주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족으로 구성된 1가구가 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것을 말한다고 규정하고 있습니다.

나. 상기 규정에 의한 취득세의 비과세 대상이 되는 “1가구1주택”이라함은 주거용 또는 사업용(임대용)에 관계없이 주택의 보유여부에 따라 판단하는 것이므로 다가구(원룸)주택을 소유하면서 제3자에게 임대하고 있던 중 1주택을 상속받아 취득하는 경우라면 1가구2주택이 되는 것이므로 상속받은 주택에 대한 취득세의 비과세 대상이 되지 않는다 할 것(같은 취지의 행정자치부 심사결정 제2005-118호, 2005.5.2)입니다.

지방세정탐-804(2007.03.23.)

19. 1가구1주택 비과세시 주민등록표상 동거인

【질 의】

주택을 상속받아 1가구1주택 판단시 주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족으로 구성된 1가구가 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 말한다고 규정하면서 동거인을 제외한다고 규정하고 있는 바, “동거인”의 범위

회신

가. 지방세법 제110조제3호와 그 가목에서 상속으로 주택을 취득하여 대통령령이 정하는 1가구1주택이 되는 경우에는 취득세를 비과세 한다고 규정한 후 동법시행령 제79조의5제1항에서 법 제110조제3호가목에서 “대통령령이 정하는 1가구1주택”이라 함은 주민등록법에 의한 세대별주민등록표에 기재되어 있는 세대주와 그 가족(동거인을 제외한다)으로 구성된 1가구가 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것을 말한다고 규정하고 있는 바,

나. 상기 규정에서 “동거인”이라 함은 주민등록법시행령 제6조제1항 규정에 의한 별지2호 서식의 세대별주민등록표 후면 “동거인”란에 기재되어 있는 자를 말하는 것입니다.

지방세정팀-876(2007.03.27.)

20. 주택취득에 따른 등록세 경감대상 해당여부

【질의】

지역주택조합의 원조합원으로부터 조합에 신택된 토지를 취득하여 승계조합원이 된 후 신택 원부상 위탁자 변경을 하지 않고 당해 토지상에 공동주택이 사용승인 되어 대지권을 이전등기 하는 경우, 지방세법 제273조의2의 규정에 의한 등록세의 100분의50의 경감대상이 되는지 여부

회신

가. 지방세법 제273조의2에서 유상거래를 원인으로 취득·등기하는 주택에 대한 등록세는 제131조제1항제3호(2)목의 규정에 의한 세율을 적용하여 산출한 세액의 100분의 50을 경감한다고 규정하고 있는 바,
나. 지역주택조합의 원조합원으로부터 조합에 신택된 토지를 취득한 후 신택원부상 위탁자 변경을 하지 아니한 상태에서 당해 토지에 공동주택이 사용(준공)승인 되어 그 주택의 대지권을 이전등기 하는 경우라면 상기 규정에 의한 등록세의 100분의50의 경감대상이 되는 것으로 판단됩니다.

지방세정팀-888(2007.03.28.)

21. 토지수용에 따른 부재부동산 소유자의 범위

【질 의】

도농복합형태의 시에서 농지가 아닌 부동산이 수용되어 부재부동산 소유자 판단시 “도농복합형태의 시 지역에 있어서는 동지역에 한한다”의 적용범위

회 신

가. 지방세법 제109조제1항에서 토지수용으로 인한 보상금으로 다른 부동산을 대체취득 하는 경우에는 취득세의 비과세 대상이 되는 것이나, 동조 제2항에서 부재부동산 소유자가 대체취득 하는 경우에는 비과세 대상이 되지 않는다고 규정한 후 동법시행령 제79조의3제2항에서 법 제109조제2항에서 대통령령이 정하는 부재부동산 소유자라 함은 사업고시지구내에 매수·수용 또는 철거되는 부동산을 소유하는 다음 각호에 규정하는 지역에 계약일 또는 사업인정고시일 현재 1년 전부터 계속하여 주민등록을 하지 않거나 주민등록을 한 경우에도 사실상 거주하고 있지 않은 자를 말한다고 규정하고 있고, 동조 동항제2호에서 매수·수용 또는 철거된 부동산이 농지가 아닌 경우에는 그 소재지 구(도농복합형태의 시에 있어서는 동지역에 한한다)·시(구를 두지 아니한 시를 말하며, 도농복합형태의 시에 있어서는 동지역에 한한다)·읍·면 및 그와 연접한 구·시·읍·면 지역으로 규정하고 있는 바,

나. 도농복합형태의 시지역인 ○○시 ○○동 지역이 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 등에 의하여 토지 등을 수용할 수 있는 사업인정을 받은 자에게 수용되면서 농지(전·답·과수원·목장용지)가 아닌 부동산이 수용된 경우, 당해 부동산의 사업인정고시일 현재 1년 전부터 주민등록을 하고 거주하고 있었던 지역이 ○○동 지역이거나 ○○동과 연접된 동(洞)지역인 경우에는 부재부동산 소유자에 해당되지 않는다 할 것이나, 사업인정고시일 현재 ○○동과 연접된 지역이 아닌 지역에 주민등록상 주소지를 두고 거주하고 있던 중 사업인정고시와 함께 소유하고 있던 부동산이 수용된 경우라면 상기 규정에 의한 부재부동산 소유자에 해당되는 것입니다.

지방세정팀-894(2007.03.28.)

22. 종중 소유토지의 재산세

【질 의】

- ① 종중원에게 명의신탁 하였다가 1998년에 종중명의로 등기한 경우 지방세법 제132조 제5항에서 규정한 분리과세 대상이 될 수 있는지 여부
- ② 종중 소유 토지 중 한 필지가 직권분할(농업진흥공사)된 후 착오로 미등기상태를 유지하고 있다가 1990이후에 명의를 종중으로 변경된 경우 지방세법 제132조 제5항에서 규정한 분리과세 대상이 될 수 있는지 여부

회 신

가. 질의 1의 경우 종중원 명의로 등기가 되어있는 토지를 1990.5.31 이전부터 사실상 종중이 소유한 토지로 인정하기 위해서는 어느 정도의 유기적인 조직을 가진 종중이 존재하여야 하고, 당해 토지 소유자로 등기가 되어있는 명의인과 그 종중과의 관계, 개인명의로 토지를 소유하게 된 연유, 토지의 규모 및 종중분묘의 설치 상태, 분묘수호와 봉제사 실태, 토지에 대한 수익 및 지출관계, 종중의 정관 등 모든 사정을 종합적으로 고려할 때 1990.5.31 이전부터 종중이 소유하고 있었던 것으로 인정할 수 밖에 없는 경우(대법원 판례 2001다76731 참조)에 한하여

나. 당해 토지를 사실상 종중 소유 토지로 보아 지방세법시행령 제132조 제5항에서 규정하는 분리과세 대상으로 볼 수 있다 할 것이나, 이에 해당여부는 과세권자가 구체적인 사실관계 및 관련 증빙 자료를 확인하여 판단할 사항입니다.

다. 질의 2의 경우 당초 종중토지였으나 직권분할로 인하여 등기가 1990년 이후 종중으로 단순분할 합병으로 인하여 소유권 변동없이 지번만 변경된 경우라면 새로운 취득에 해당하지 아니할 것이므로 지방세법시행령 제132조 제5항에서 규정하는 분리과세 대상으로 볼 수 있다 할 것이나, 이에 해당여부는 과세권자가 구체적인 사실관계 및 관련 증빙 자료를 확인하여 판단할 사항입니다.

지방세정팀-901(2007.03.28.)